

## SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

Smlouva o dílo č. 09/2025

### Objednatel:

Dětský domov a Školní jídelna, Lipová u Šluknova 417, příspěvková organizace

Sídlo: Lipová 417, Lipová u Šluknova 407 81

Zastoupený. xxxxxxxxxxxxxxxx., ředitelem organizace

IČ: 00412074

DIČ: nejsme plátcí  
(dále je „Objednatel“)

a

### Zhotovitel:

KM NEZMAR s.r.o.

Sídlo: Nádražní 293, 407 82 Dolní Poustevna

Zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 27327108

DIČ: CZ27327108

(dále jen „zhotovitel,“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU o dílo na zednické a obkladačské práce

### 1. Předmět smlouvy a místo plnění

#### 1.1. Předmětem této Smlouvy je

Oprava dvou koupelen a podlahy vstupní verandy 2RS č.p. 413. Cenová nabídka z 30.06.2025 je přílohou č. 1 této smlouvy o dílo.

1.2. Uvedené práce jsou v příloze č. 1 - zahrnují kompletní dodání materiálu včetně práce, dopravy, likvidace odpadu. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli cenu dle čl. 5 této smlouvy.

### 2. Čas a místo plnění

2.1. Čas plnění: práce specifikované v prostorách viz.odst1. čl.1.1. - termín zahájení díla: od 7.7.2025

termín ukončení díla: do 27.8.2025

Stavební práce budou provedeny u objednatele na adrese Dětský domov a Školní jídelna, Lipová u Šluknova 417, příspěvková organizace, č. p. 417, Lipová 407 81.

### 3. Povinnosti objednatele

3.1. Objednatel předá zhotoviteli prostory k pracím dle čl.1.1.

#### 4. Povinnosti zhotovitele

4.1. Zhotovitel je povinen provést kompletní práce dle čl 1.1..

4.2. Zhotovitel je povinen zhotovit předmět Smlouvy sám.

#### 5. Cena a způsob placení

5.1. Zhotovitel se za podmínek v této smlouvě uvedených zavazuje dodat a objednatel se za podmínek v této smlouvě uvedených zavazuje převzít řádně dokončené dílo a zaplatit za něj níže uvedenou cenu díla. Závazek k dokončení díla se považuje za splněný dnem podpisu předávacího protokolu a veškeré dokumentace k dílu potřebné bez vad a nedodělků.

5.2. Cena díla:

**Cena celkem: 218 645,72Kč vč. DPH dle nabídky ze dne 30.6. 2025.**

Objednatel prohlašuje, že na úhradu výše uvedené ceny díla má v době podpisu této smlouvy zajištěno finanční krytí.

Cena díla bude uhrazena na základě převzetí díla bez vad a nedodělků.

#### 6. Další ujednání

6.1. Vyskytnou-li se okolnosti, které jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle Smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá nárok na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

6.2. Za vady předmětu smlouvy odpovídá zhotovitel v rozsahu stanoveném v § 2617 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

6.3. Objednatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže věc bude mít neodstranitelné vady, které brání jejímu řádnému užívání.

6.4. Zhotovitel poskytuje objednateli za provedené dílo záruku, a to ve lhůtě 24 měsíců ode dne předání. Při podané reklamaci objednatelem, provede zhotovitel odbornou prohlídku nejpozději do 10 kalendářních dnů po přijetí písemné reklamace objednatele. K podané reklamaci je zhotovitel povinen vyjádřit se písemně nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne přijetí reklamace. V případě oprávněné reklamace je povinen v téže době po doručení reklamace zahájit práce na odstranění vady. Vady zjištěné v záruční době se zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději do 30 kalendářních dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6.5. Záruční lhůty na oprávněnou reklamovanou část díla se prodlužují o dobu počínající dnem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění vady zhotovitelem, pokud tyto vady znemožňují užívání předmětu nebo jeho části.

6.6. Pokud se při provádění předmětu Smlouvy vyskytne potřeba provedení dalších prací, které nemohly být předvídané, nebo které si objednatel přeje nad rámec sjednaného rozsahu prováděných prací, bude o nich uzavřen písemný dodatek k této Smlouvě, v němž se vymezí jejich rozsah, doba provedení a jejich cena. Uvedené změny a odchylky budou oceňovány s použitím cen za měrné jednotky podle nabídky.

6.7 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s příslušnými ČSN, bezpečnostními, hygienickými, protipožárními a jinými souvisejícími právními předpisy, zejména zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a provádět soustavnou kontrolu.

6.8. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé při realizaci díla nebo v souvislosti s tím objednateli nebo třetím osobám, pokud byly způsobeny z jeho viny.

#### 7. Smluvní sankce

7.1. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s předáním řádně dokončeného díla, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli.

7.2. V případě prodlení objednatele s úhradou oprávněně vystavených faktur sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované ceny díla včetně DPH za každý den prodlení, kterou je objednatel povinen uhradit zhotoviteli.

## **8. Závěrečná ustanovení**

8.1. Změna smlouvy je možná jen písemně dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

8.2. Smlouva se řídí platným právním řádem České republiky, především zákonem . č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálech, kdy každá ze stran obdrží po jednom.

8.4. Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

8.5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.

8.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli na e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

Příloha č. 1. Cenová nabídka

V Lipové dne 04.07.2025

V Rumburku dne 04.07.2025

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*ředitel organizace*

*Objednatel*

.....  
KM NEZMAR s.r.o

*XXXXXXXXXX*

*Zhotovitel*



# Krycí list rozpočtu

|                   |                        |                 |                   |
|-------------------|------------------------|-----------------|-------------------|
| Název stavby:     | Rekonstrukce koupelen  | Objednatel:     | IČ/DIČ:           |
| Druh stavby:      | Oprava                 | Projektant:     | IČ/DIČ:           |
| Lokalita:         | D.D. Lipová u Šluknova | Zhotovitel:     | IČ/DIČ:           |
| Začátek výstavby: | 30.06.2025             | Konec výstavby: | Položek: 44       |
| JKSO:             |                        | Zpracoval:      | Datum: 30.06.2025 |

## Rozpočtové náklady v Kč

| A                           |         | B                 |                  | C                                |                     |      |
|-----------------------------|---------|-------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------|
| Základní rozpočtové náklady |         | Doplňkové náklady |                  | Náklady na umístění stavby (NUS) |                     |      |
| HSV                         | Dodávky | 95 372,30         | Práce přesčas    | 0,00                             | Zařízení staveniště | 0,00 |
|                             | Montáž  | 94 751,09         | Bez pevné podl.  | 0,00                             | Mimostav. doprava   | 0,00 |
| PSV                         | Dodávky | 0,00              | Kulturní památka | 0,00                             | Územní vlivy        | 0,00 |
|                             | Montáž  | 0,00              |                  |                                  | Provozní vlivy      | 0,00 |
| "M"                         | Dodávky | 0,00              |                  |                                  | Ostatní             | 0,00 |
|                             | Montáž  | 0,00              |                  |                                  | NUS z rozpočtu      | 0,00 |
| Ostatní materiál            |         | 0,00              |                  |                                  |                     |      |
| Přesun hmot a sutí          |         | 5 096,00          |                  |                                  |                     |      |
| ZRN celkem                  |         | 195 219,39        | DN celkem        | 0,00                             | NUS celkem          | 0,00 |

|            |            |                   |            |
|------------|------------|-------------------|------------|
| Základ 0%  | 0,00       |                   |            |
| Základ 12% | 195 219,39 | DPH 12%           | 23 426,33  |
| Základ 21% | 0,00       | DPH 21%           | 0,00       |
|            |            | Celkem bez DPH    | 195 219,39 |
|            |            | Celkem včetně DPH | 218 645,72 |

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| Projektant | Objednatel | Zhotovitel |
|------------|------------|------------|

KM NEZMAR s.r.o.  
Nádražní 293  
407 82 Dolní Poustevna  
IČ: 24327108, DIČ: CZ27327108



Stavební rozpočet

|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|---------------|--|------------------------|--|-------------------|--|-------------|--|
| Název stavby: |  | Rekonstrukce koupelen  |  | Doba výstavby:    |  | Objednatel: |  |
| Druh stavby:  |  | Oprava                 |  | Začátek výstavby: |  | Projektant: |  |
| Lokalita:     |  | D.D. Lipová u Šluknova |  | Konec výstavby:   |  | Zhotovitel: |  |
| JKSO:         |  |                        |  | Zpracováno dne:   |  | Zpracoval:  |  |
|               |  |                        |  | 30.06.2025        |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |
|               |  |                        |  |                   |  |             |  |

x dl. 452,31m<sup>2</sup> =  
= 6227,162  
0,5102m<sup>2</sup>

KM NEZMAR  
Nádražní 293  
407 82, Dolní Poustevna  
IČ: 27329408, DIČ: CZ27329408

|    |              |                                             |      |      |                   |
|----|--------------|---------------------------------------------|------|------|-------------------|
| 22 | 210010002RT2 | Elektroinstalace,zásuvky,vypínač,světlo     | Sout | 1,00 |                   |
| 23 | 725017133R00 | Umyvadlo na šrouby +baterie                 | soub | 2,00 |                   |
| 24 | 725212370R00 | Sprch.šterbinový žlab,sprch. baterie        | soub | 1,00 |                   |
| 25 | 721100912R00 | Úprava vody,kanalizace                      | kus  | 1,00 |                   |
| 26 | 59764204     | Obklad dle výběru                           | m2   | 2    |                   |
| 27 | 781419707RT1 | Zhotovení silikonu                          | m    |      |                   |
| 28 | 59764202     | Dlažba -dle výběru                          | m2   |      |                   |
| 29 | 342255024R00 | Příčky z desek Ytong                        | m2   |      |                   |
| 30 | 610451131R00 | Stěrkování stěn,podlah                      | m2   |      |                   |
| 31 | 610450112R00 | Vnitřní omítka torketová bez pletiva tl. do | m2   |      |                   |
| 32 | 781230111R00 | Obkládání stěn vnitř.keram. do tmele        | m2   | 28   |                   |
| 33 | 781419706RT1 | Příplatek za spárovací vodotěsnou hmotu -   | m2   | 34   |                   |
| 34 | 783123710R00 | Nátěr -adhezni můstek,pískový               | m2   | 34   |                   |
| 35 | 784115522R00 | Malba Super HET bez penetrace, 2x           | m2   | 22   |                   |
| 36 | 784111102R00 | Penetrace podkladu nátěrem Standard V1: m2  |      |      |                   |
| 37 | 632415108RU8 | Potěr Morfico samonivelační ručně tl. 8 m   | m2   |      |                   |
| 38 | 771275206RT2 | Pokládka keramické dlažby                   | m2   |      |                   |
| 39 | 998021025R00 | Naložení alikvidace vybouraných hmot        | Sout | 1,00 |                   |
|    | <b>950</b>   | <b>Chodba</b>                               |      |      |                   |
| 40 | 632415108RU8 | Potěr Morfico samonivelační ručně tl. 8 m   | m2   |      |                   |
| 41 | 783123710R00 | Nátěr -adhezni můstek,pískový               | m2   |      |                   |
| 42 | 784115522R00 | Malba Super HET bez penetrace, 2x           | m2   | 15   |                   |
| 43 | 622432112R00 | Omítka stěn dekorativ. Terra-marmolit stří  | m2   |      |                   |
| 44 | 631251125R00 | Zhotovení kamenného koberce                 | m2   | 2,00 |                   |
|    |              | <b>Celkem:</b>                              |      |      | <b>195 219,39</b> |

**KM NEZMAR s.r.o.**  
 Nádražní 293  
 407 82 Dolní Poustevna  
 IČ: 27327108, DIČ: CZ27327108